

פרוטוקול סיור קבלנים

ביצוע עבודות לבנית תיכון בנים שלב ד' -נתיבות

מכרז פומבי מס' 43/2025

פרוטוקול סיור קבלנים למכרז פומבי מס' 43/2025	נושא
תיכון בנים שלב ד' -נתיבות	שם הפרויקט
16.10.2025	מתאריך
עיריית נתיבות, מחלקת הנדסה	מיקום
אדריכל הפרויקט, ניהול הפרויקט וקבלנים	משתתפים

סיכום החלטות הבהרות והנחיות	
מס"ד	תיאור
1.	יזם: עיריית נתיבות
2.	חומר המכרז: חומר המכרז כולל את החוזה ונספחיו. דיסק און קי עם התכניות, המפרטים וכתבי הכמויות ופרוטוקול זה.
3.	אופי המכרז: המבנים - על כל חלקיהם והמחברים להם יתומחרו במחיר פאושלי. על הקבלן לנקוב הצעת מחיר כוללת וסופית עבור המבנים. הפיתוח - יתומחר לפי מדידה בפועל. על המציע הזוכה לציין הנחת אחוזים לאומדני הפיתוח
4.	הפרויקט: הרחבת תיכון דרכא כולל תוספת כיתות לימוד וחדרי ספח למבנה הקיים, הקמת אודיטוריום חדש בחצר התיכון וביצוע עבודות פיתוח נלוות במתחם.
5.	ערבויות ועכבונות: המציע יצרף ערבות בנקאית בהתאם לתנאי המכרז
6.	השתתפות בסיור הקבלנים: ההשתתפות בסיור הקבלנים אינה חובה!
7.	אחריות הקבלן: באחריותו המלאה של המציע - כלול במחיר הפאושלי של המבנים: • המבנים על כל חלקיהם וכלל המערכות, כמתואר בתכניות האדריכלות, תכניות היועצים, המפרטים ובנספח זה.

<p>יובהר כי ייתכנו פרטים המופיעים רק בחלק מהתכניות - לדוגמה, פרט המופיע בתכנית בטיחות אש ואינו מופיע בתכנית החשמל, או פרט המופיע באדריכלות ואינו מופיע בקונסטרוקציה.</p> <p>בכל מקרה, כל פרט המופיע באחת מהתכניות או במפרט נחשב מחייב לביצוע, גם אם אינו מופיע בתכניות אחרות.</p> <p>לכלל אביזרי הגמר יש לקבל אישור מתכננים ויועצים.</p> <ul style="list-style-type: none"> • ביצוע כל הפעולות לצורך הוצאת טופס 4 ו/או תעודת גמר בהתאם לרשימת הדרישות ומסמכי הועדה המקומית המצ"ב ושאינם מצ"ב ולהביאם למסירה במועד שנקבע לרבות אישורי מכוני התקנים וכלל הנדרש הן בבנין החדש והן במבנה הקיים. • הסדרי תנועה זמניים, ובכלל זה כל האישורים הנדרשים לכך ככל שידרש. • תיאומים מול הגורמים הרלוונטיים - באחריות הקבלן ועל חשבונו, כמופרט בחוזה ובשאר מסמכי המכרז ובהתאם להנחיות הרגולציה. • הודגש כי האתר נמצא בלב שכונת מגורים מאוכלסת ובצמידות למוסדות חינוך פעילים, אי לכך יש לנקוט בזהירות ובאחריות. 	
<p><u>מסירת האתר לקבלן:</u></p> <p>האתר יימסר לקבלן במצב הקיים כיום AS IS, במסגרת המכרז הוצגו דרכי הגישה, נק' חיבור תשתיות, ותוואי הגידור הדרוש.</p>	.8
<p><u>מסירת האתר למזמין:</u></p> <p>האתר יימסר למזמין לאחר ביצוע מושלם של העבודות המתוארות, צירוף תיק מתקן, יומני העבודה ותכניות עדות (AS-MADE) וכל הנדרש בהתאם להסכם.</p>	.9
<p><u>לוח זמנים:</u></p> <p>על הקבלן להגיש למנהל הפרויקט לוח זמנים מפורט בתוך 7 ימי עבודה ממועד קבלת היתר הבנייה.</p> <p>לוח הזמנים יוגש בפורמט גאנט ויכלול את כלל שלבי הביצוע, לרבות מועדים לאישורים, לטופס 4 ולאכלוס בהתאם לתנאי המכרז.</p> <p>הגשת ואישור לוח הזמנים מהווים תנאי מוקדם וחיוני לאישור חשבונות הקבלן.</p>	.10
<p><u>בטיחות:</u></p> <p>הקבלן אחראי באופן מלא לנושא הבטיחות באתר בהתאם להנחיות כלל הגופים הרגולטוריים.</p>	.11
<p><u>עבודות איטום:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • ידוע לקבלן כי בשלב זה אין לפרויקט יועץ איטום, תכניות איטום או פרטי איטום מפורטים. על אף זאת, עבודות האיטום כלולות במחיר הפאושאלי למבנים והקבלן מתחייב לבצע את כלל עבודות האיטום במבנה בהתאם להוראות התקנים הישראליים הרלוונטיים ובאיכות נדרשת למבנה ציבורי • הקבלן יציג למנהל הפרויקט לאישורו תכנון לאיטום ולאחר ביצוע ימציא אישור מכון התקנים או מעבדה מוסמכת, המאשר עמידה בדרישות התקן לכלל אזורי האיטום שבוצעו. • תחומי האיטום כוללים, בין היתר: <ul style="list-style-type: none"> - גגות ומרפסות - קירות חוץ - איטום קומת הקרקע כנגד חדירת מי אדמה - אטימה במעברי חוץ - חדרים רטובים - פרטי חיבור בין מבנה חדש לישן - סביב פתחים – חלונות ודלתות - וכל יתר הפרטים במבנה המחייבים איטום • הקבלן אחראי לאיכות ולתקינות עבודות האיטום לתקופה של 7 שנים מיום קבלת העבודות על ידי המזמין, ויתקן כל כשל או ליקוי שיתגלה בתקופה זו, על חשבונו ובלא דיחוי, לרבות נזקים נלווים שנגרמו כתוצאה מליקויי האיטום. 	.12
<p><u>חיבור מים וחשמל כלול במחיר הפאושל:</u></p> <p>באחריות הקבלן לדאוג לחיבור מים וחשמל על חשבונו כולל הרכבת מונים.</p>	.13

<p>פיתוח: העתקת מבנה קיים לרבות הצבתו במיקום חלופי בשטח חצר בית הספר, לרבות ביסוס וחיבור תשתיות, פירוק וחיבור כפי המצב כעת.</p>	<p>14.</p>
<p>שונות: מכיוון שהפרויקט כולל חיבור של מבנה חדש למבנה קיים ובניית מבנה בסמוך למבנה קיים, על הקבלן לבצע את כלל העבודות הנדרשות לצורך החיבור ביניהם. עבודות אלו, לרבות כל ההתאמות, ההשלמות והאיטומים, נכללות במלואן במחיר הפאוסלי של המבנים.</p> <ul style="list-style-type: none"> • פירוק והרכבה מחדש לרבות הארת צנרת של 4 מזגנים בודדים שמורכבים על קיר המבנה במיקום בניית התוספת. • פירוק והרכבה מחדש של ארון ומערכת השקיה לרבות שינוי בצנרת. • הקבלן יבצע את חיבור כלל המערכות בין המבנה החדש למבנה הקיים, לרבות ביצוע עבודות הגדלה והתאמה ככל שיידרשו, בהתאם לתוכניות ולהנחיות היועצים. • העבודות יכללו בין היתר את מערכות החשמל, המים, גילוי וכיבוי אש, כריזה, וכל מערכת נוספת לפי הצורך, לרבות הצגת אישורי מעבדה נדרשים הן עבור המבנה החדש והן עבור המבנה הקיים. • ביצוע פתחים לשחרור עשן במבנה קיים לרבות רפפות ואיטום לפי תוכנית בטיחות במפלס 1+ בחלק הישן הסמוך להרחבה. • ביצוע התחברות עד לגמר מושלם בין חלקי המבנה בחוץ ובפנים כולל תפרי התפשטות ואיטום. • גבהים - על הקבלן לוודא את גבהי ההתחברות בין מבנה החדש למבנה הקיים במצב הקיים בכל המפלסים. • הריסה ופינוי של קורות וקורות קשר של היסודות בחזית המבנה במיקום של האדיטוריום ותיקון החזית בהתאם לגמר מושלם 	<p>15.</p>
<p>פינוי פסולת ועודפי עפר קיימים כלול במחיר הפאוסל: הקבלן יפנה על חשבונו את כל הפסולת, מבנה ופיתוח, לאתר מורשה לרבות כל האגרות והתשלומים. פינוי עודפי עפר יהיו על חשבון הקבלן ובאחריותו הבלעדית לפי תנאי ההסכם. יש להציג את האישורים</p>	<p>16.</p>
<p>גידור האתר ושילוט:</p> <ul style="list-style-type: none"> • באחריות הקבלן לבצע על חשבונו את כל עבודות הגידור והבטיחות הנדרשות ושידרשו על ידי הפיקוח או על ידי העיריה באופן מלא ועל פי התקנים • על הקבלן לדאוג לשילוט הניצב במיקום בולט בהתאם לדרישות החוק והתקנות. • על הקבלן לדאוג לשילוט בהתאם לדרישת הרשות והגופים המממנים. • על הקבלן לדאוג לתחזוקתו השוטפת במשך כל תקופת העבודה. • הגידור יבוצע סביב כל האתר ולא רק סביב המבנה. • גידור האתר יביא בחשבון כי יתכן ובמהלך תקופת הביצוע יידרש לאפשר גישת רכבים למבנים הסמוכים. 	<p>17.</p>
<p>תשלומים:</p> <ul style="list-style-type: none"> • תנאי תשלום: לפי המפורט במסמכי המכרז 	<p>18.</p>
<p>עיון והבנת החומר למכרז:</p> <ul style="list-style-type: none"> • על המציע לוודא, כי בטרם הגיש הצעתו, עיין והבין את כל האמור בחוברת זו לרבות כל מסמך המצורף אליה וכן בתיאור הליך ההזמנה להגשת הצעות מחיר הרצ"ב כחלק ממסמכי המכרז. • על הקבלן למסור בהגשה חומר מודפס וחתום על כל נספחיו. הובהר כי ניתן לעיין בחומר למכרז גם ללא רכישתו. מי שירצה להגיש הצעה יידרש להציג קבלת רכישה 	<p>19.</p>
<p>אופן הגשת ההצעה ומועד ההגשה:</p> <ul style="list-style-type: none"> • המועד להגשת הצעות המחיר למכרז הינו לא יאוחר מיום 30.10.25 עד השעה 12:00 במעטפה סגורה בתיבת המכרזים של מחלקת מכרזים במשרד של עדנה קביליס, בהתאם להוראות במסמכי המכרז. • יש להגיש מעטפה עם חוברת חומר משפטי חתום לרבות כל הנספחים והאישורים הדרושים כמפורט במסמכי המכרז. 	<p>20.</p>

21.	<p>סטטוס תכנוני:</p> <p>הפרויקט טרם קיבל היתר בנייה ומצוי בשלב הגשת התכניות למכון הבקרה. יובהר כי יתכנו שינויים תכנוניים במבנה ובמערכות בהתאם לדרישות הרשויות ומכון הבקרה. הקבלן מצהיר כי כל עוד שטח המבנה לא יוגדל, הצעת המחיר שלו כוללת את כלל השינויים התכנוניים, ככל שיידרשו.</p> <p>עוד מובהר כי לא תהיה לקבלן כל טענה או דרישה, לרבות תביעה בגין עיכוב בכניסה לעבודה או בגין שינוי בלוחות הזמנים, הנובע מאי קבלת היתר הבנייה במועד.</p>
22.	<p>לסיכום:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ההנחיות שניתנו במהלך סיור זה באות לתת השלמה ו/או תוספת ו/או הדגשת חלק מהדברים שנראים חשובים לקידום ולביצוע פרויקט זה ואין בהם כדי לגרוע, להקל או לסתור את חוזה ההתקשרות של הקבלנים מול הרשות ו/או הנחיות אחרות המפורטות במפרטים הטכניים, כתיבי הכמויות ובתוכניות. • למען הסר ספק פרוטוקול סיור הקבלנים מהווה מסמך משפטי מחייב, והקבלן יחתום עליו כחלק ממסמכי המכרז ויהיה מודע לכך שכל הכתוב בו הוא חלק מתנאי המכרז.
23.	<ul style="list-style-type: none"> • מצ"ב רשימת תכניות מחייבת אשר מופיעה בדיסק און קי שצורף לחומר המכרז והיא מאשרת כי הקבלן ראה חתם ובדק את כל התכניות והמפרטים
<p>מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד מהחוזה!</p>	



רשימת תכניות מצורפות:

אדריכלות				
תאריך עדכון	קנ"מ	סטטוס	שם התכנית	מס' גליון
16.10.25		למכרז	תכנית קומת קרקע מבנה	1367-PL-0 -100
16.10.25		למכרז	תכנית קומת קרקע מבנה- ריהוט	1367-PL-0 -101
16.10.25		למכרז	תכנית קומת קרקע- אודיטוריום	1367-PL-0 100-1
16.10.25		למכרז	תכנית קומת קרקע- אודיטוריום ריהוט	1367-PL-0 101-1
16.10.25		למכרז	תכנית קומה א'- מבנה	1367-PL-1 -110
16.10.25		למכרז	תכנית קומה א' מבנה- ריהוט	1367-PL-1 -111
16.10.25		למכרז	תכנית גג אודיטוריום	1367-PL-1 300-1
16.10.25		למכרז	תכנית גגות	1367-PL-R -300
16.10.25		למכרז	חתכים 1-1 2-2	1367-SEC -400
16.10.25		למכרז	חזיתות מבנה	13670-FAC -500
16.10.25		למכרז	חזיתות אודיטוריום	1367-FAC -501
16.10.25		למכרז	מדרגות חיצוניות	1367-ST -600
16.10.25		למכרז	תכנית תקרת קומת קרקע מבנה	1367-PL-0-TK -102
16.10.25		למכרז	תכנית תקרת קומה א' מבנה	1367-PL-1-TK -112
16.10.25		למכרז	פריסות שירותים - קומה קרקע ו- א'	1367-PL-PR -700
16.10.25		למכרז	רשימות אלומיניום	1367-AL -800
16.10.25		למכרז	רשימות מסגרות	1367-MS -810
16.10.25		למכרז	רשימות נגרות	1367-NG -820
16.10.25		למכרז	תכנית ממ"מים	1367-MM -650
16.10.25		למכרז	פרטים כללי	1367-PR -900
אינסטלציה				
26/08/25	1:250	למכרז	תכנית תשתיות חוץ, חתכים לאורך הביוב ופרטים	446.15-00
26/08/25	1:50	למכרז	צנרת דלוחין ושופכין קומת קרקע	446.15-01
26/08/25	1:50	למכרז	צנרת דלוחין ושופכין קומה א' וגג	446.15-02
26/08/25	1:50	למכרז	צנרת מים קרים וחמים קומת קרקע, א' וגג	446.15-03
26/08/25			מפרט טכני	
חשמל				
29.07.2025	1:50	למכרז	קומת קרקע שקעים	250407_2S
29.07.2025	1:50	למכרז	קומת קרקע תאורה	250407_2T

29.07.2025	1:50	למכרז	קומה א' שקעים	250407_3S
29.07.2025	1:50	למכרז	קומה א' תאורה	250407_3T
13.08.2025	1:50	למכרז	לוח חשמל R קומת קרקע	250407-LR
13.08.2025	1:50	למכרז	לוח חשמל A קומה א'	250407-LA
11.09.25			מפרט טכני	
מיזוג אוויר				
04.09.25	1:75	למכרז	תכניות מיזוג אוויר ואוורור	200_AC
28.08.25		למכרז	מפרט טכני	
פיתוח				
27.08.25	1:100	למכרז	פיתוח	גיליון 1
29.09.25		למכרז	מפרט טכני	
קונסטרוקציה				
29.09.25		למכרז	קומת קרקע - גיאומטריה	K11
29.09.25		למכרז	קומת קרקע - פריסת ברזל	K12
29.09.25		למכרז	קומה א - גיאומטריה	K21
29.09.25		למכרז	קומה א - פריסת ברזל	K22
29.09.25		למכרז	קומת גג - גיאומטריה	K31
29.09.25		למכרז	קומת גג - פריסת ברזל	K32
29.09.25		למכרז	ביסוס	K400
29.09.25			מפרט טכני	35-2025
בטיחות				
01.09.25			תכנית בטיחות	
נגישות				
10.08.25			הנחיות נגישות	
קרקע				
10.06.25			דו"ח קרקע	